



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 420 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU 21 AS
Forretningsadresse: Hammens vei 10
4839 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 856	492 915
Sum inntekter		706 856	492 915
Kostnader			
Varekostnad		15 048	
Avskrivning av driftsmidler	1	71 052	71 052
Annen driftskostnad	2	334 779	312 256
Sum kostnader		420 879	383 308
Driftsresultat		285 977	109 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 100	
Sum finansinntekter		4 100	
Annen rentekostnad		379 194	270 832
Sum finanskostnader		379 194	270 832
Netto finans		-375 094	-270 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 117	-161 225
Skattekostnad på resultat	3	-194 039	-35 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 922	-125 756
Årsresultat		104 922	-125 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 922	-125 756
Totalresultat		104 922	-125 756
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	104 922	-125 756
Sum overføringer og disponeringer		104 922	-125 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	275 000	80 961
Sum immaterielle eiendeler		275 000	80 961
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 860 706	5 929 308
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	7 350	9 800
Sum varige driftsmidler		5 868 056	5 939 108
Sum anleggsmidler		6 143 056	6 020 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 625
Andre kortsiktige fordringer	6	332 849	306 062
Sum fordringer		332 849	312 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831	93 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831	93 264
Sum omløpsmidler		333 681	405 951
SUM EIENDELER		6 476 737	6 426 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 980 000	1 980 000
Overkurs	4	820 000	820 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4	223 191	223 191
Sum innskutt egenkapital		3 023 191	3 023 191
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 540 420	2 645 343
Sum opptjent egenkapital		-2 540 420	-2 645 343
Sum egenkapital		482 771	377 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 844	25 168
Skyldig offentlige avgifter		7 315	14 093
Annen kortsiktig gjeld	6	267 806	358 911
Sum kortsiktig gjeld		343 966	398 172
Sum gjeld		5 993 966	6 048 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 476 737	6 426 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524656

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 420 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSEBU 21 AS
Forretningsadresse: c/o Goggsbo Eiendom AS
Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 856	492 915
Sum inntekter		706 856	492 915
Kostnader			
Varekostnad		15 048	
Avskrivning av driftsmidler 1		71 052	71 052
Annen driftskostnad 2		334 779	312 256
Sum kostnader		420 879	383 308
Driftsresultat		285 977	109 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 100	
Sum finansinntekter		4 100	
Annen rentekostnad		379 194	270 832
Sum finanskostnader		379 194	270 832
Netto finans		-375 094	-270 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 117	-161 225
Skattekostnad på resultat 3		-194 039	-35 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 922	-125 756
Årsresultat		104 922	-125 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 922	-125 756
Totalresultat		104 922	-125 756
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 4, 4		104 922	-125 756
Sum overføringer og disponeringer		104 922	-125 756



Organisasjonsnr: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	275 000	80 961
Sum immaterielle eiendeler		275 000	80 961

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 860 706	5 929 308
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5	7 350	9 800
Sum varige driftsmidler		5 868 056	5 939 108

Sum anleggsmidler		6 143 056	6 020 069
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			6 625
Andre kortsiktige fordringer	6	332 849	306 062
Sum fordringer		332 849	312 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		831	93 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831	93 264

Sum omløpsmidler		333 681	405 951
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 476 737	6 426 020
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	1 980 000	1 980 000
Overkurs	4	820 000	820 000
Annen innskutt egenkapital	4	223 191	223 191
Sum innskutt egenkapital		3 023 191	3 023 191

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	2 540 420	2 645 343
Sum opptjent egenkapital		-2 540 420	-2 645 343



Sum egenkapital		482 771	377 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 844	25 168
Skyldig offentlige avgifter		7 315	14 093
Annen kortsiktig gjeld	6	267 806	358 911
Sum kortsiktig gjeld		343 966	398 172
Sum gjeld		5 993 966	6 048 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 476 737	6 426 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 for Torbjørnsbu 21 AS

Document ID: 2c62e581-5ebc-4025-84c7-4a80b3ad6048

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Torbjørnsbu 21 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		706 856	492 915
Sum driftsinntekter		706 856	492 915
Varekostnad		15 048	0
Avskrivning av driftsmidler	1	71 052	71 052
Annen driftskostnad	2	334 779	312 256
Sum driftskostnader		420 879	383 308
Driftsresultat		285 977	109 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 100	0
Annen rentekostnad		379 194	270 832
Resultat av finansposter		-375 094	-270 832
Resultat før skattekostnad		-89 117	-161 225
Skattekostnad på resultat	3	-194 039	-35 469
Resultat		104 922	-125 756
Årsresultat		104 922	-125 756
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	104 922	0
Overført til udekket tap	4	0	125 756
Sum overføringer		104 922	-125 756

Document ID: 2c62e581-5ebc-4025-84c7-4a80b3ad6048



Balanse			
Torbjørnsbu 21 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	275 000	80 961
Sum immaterielle eiendeler		275 000	80 961
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	5 860 706	5 929 308
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	7 350	9 800
Sum varige driftsmidler		5 868 056	5 939 108
Sum anleggsmidler		6 143 056	6 020 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 625
Andre kortsiktige fordringer	6	332 849	306 062
Sum fordringer		332 849	312 687
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831	93 264
Sum omløpsmidler		333 681	405 951
Sum eiendeler		6 476 737	6 426 020

Document ID: 2c62e581-5ebc-4025-84c7-4a80b3ad6048



Balanse			
Torbjørnsbu 21 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 980 000	1 980 000
Overkurs	4	820 000	820 000
Annen innskutt egenkapital	4	223 191	223 191
Sum innskutt egenkapital		3 023 191	3 023 191
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 540 420	-2 645 343
Sum opptjent egenkapital		-2 540 420	-2 645 343
Sum egenkapital		482 771	377 849
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 844	25 168
Skyldig offentlige avgifter		7 315	14 093
Annen kortsiktig gjeld	6	267 806	358 911
Sum kortsiktig gjeld		343 966	398 172
Sum gjeld		5 993 966	6 048 172
Sum egenkapital og gjeld		6 476 737	6 426 020

Arendal, 17.06.2024
Styret i Torbjørnsbu 21 AS

Rolf Frode Goggsbo
styreleder

Document ID: 2c62e581-5ebc-4025-84c7-4a80b3ad6048



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Note 1 Anleggsmidler**

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, invenntar ol.	Totalt
Kostpris 01.01.	200 000	7 893 170	24 495	8 117 665
Tilganger	0	0	0	0
Avganger	0	0	0	0
Kostpris 31.12.2023	200 000	7 893 170	24 495	8 117 665
Akk. avskrivninger 01.01.	0	2 163 862	14 695	2 178 557
Avskrivninger 2023	0	68 602	2 450	71 052
Akk. avskrivninger 31.12.2023	0	2 232 464	17 145	2 249 609
Bokført verdi 31.12.2023	200 000	5 660 706	7 350	5 868 056
Avskrivningsperiode		10-100 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader, ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023 og har således ingen lønnskostnader.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-194 039	-35 469
Skattekostnad ordinært resultat	-194 039	-35 469
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-89 117	-161 225
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 531	-101 827
Mottatt konsernbidrag	0	168 805
Skattepliktig inntekt	-167 648	-94 247
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-37 137
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	37 137
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	887 437	808 907	-78 531
Sum	887 437	808 907	-78 531
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 679 934	-3 512 286	167 648
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 542 497	2 335 376	792 879
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 250 000	-368 004	881 996
Utsatt skattefordel (22 %)	-275 000	-80 961	194 039



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 1.1.2023	1 980 000	820 000	223 191	-2 645 343	377 849
Årsresultat 2023				104 922	104 922
Mottatt konsernbidrag					0
Pr. 31.12.2023	1 980 000	820 000	223 191	-2 540 420	482 771

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 650 000. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2023 på kr 5 868 056.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Selskapet har pr. 31.12.2023 en kortsiktig fordring på søsterselskapet, Torbjørnsbu Utvikling AS, på kr. 289 400. Videre har selskapet gjeld til morselskapet, Goggsbo Eiendom AS, på kr. 190 599. Ingen av mellomværende er renteberegnet i 2023.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torbjørnsbu 21 AS pr. 31.12 består av:

Aksjer	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 000	110	1 980 000
Sum	18 000	110	1 980 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonær	Antall	Andel	Stemmer
Goggsbo Eiendom AS	18 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	18 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Rolf Frode Goggsbo (100 % Goggsbo Eiendom AS)	styreleder	18 000



Note 8 Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at mer enn halvparten av aksjekapitalen er tapt og vil løpende vurdere tiltak for styrke egenkapitalen. Styret er av den oppfatning av at det foreligger merverdier i eiendommen samt at egenkapitalen er positiv.

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Document ID: 2c62e581-5ebc-4025-84c7-4a80b3ad6048



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: 2c62e581-5ebc-4025-84c7-4a80b3ad6048

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.



2024-06-18 05:03:40 UTC+00:00

Rolf Frode Goggsbo

 bankID

NO BankID - 6c1d6965-3a33-4ca8-895a-10ff34437f9c

Document ID: 2c62e581-5ebc-4025-84c7-4a80b3ad6048